

Создано: 08.12.2025 в 12:58

Обновлено: 13.12.2025 в 12:01

<https://move.ru/objects/9287267471>

Эльмира Эмирова, Частный маклер

79337869866

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

35 000 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

171.1 м²

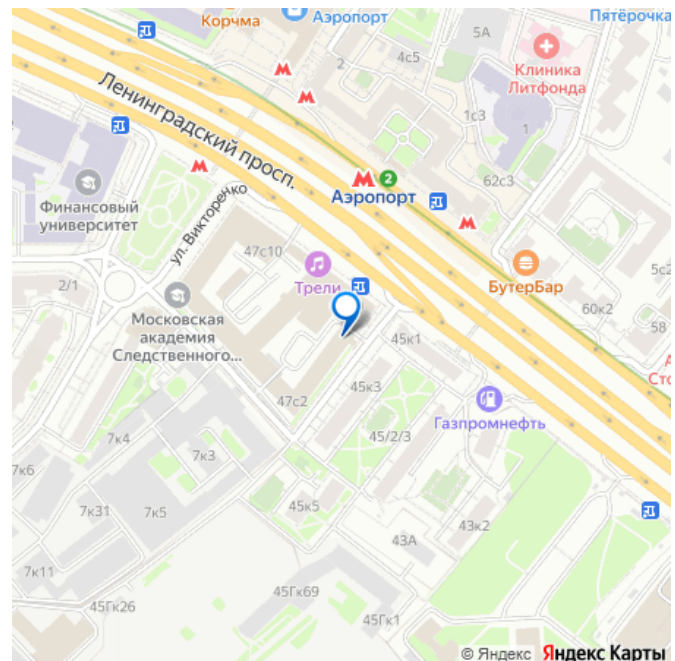
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Объект 312180 ПРОДАЁТСЯ ПСН 171, 1 м? в современном креативном комплексе air s, расположенном на первой линии Ленинградского проспекта, в пяти минутах пешком от метро «Аэропорт». Формат помещения идеально подходит для street-retail, шоу-рума, салона, кофейни или представительского офиса. Объект отличается высоким рекламным потенциалом: панорамные витрины на проспект обеспечивают отличную обзорность, а постоянный поток пешеходов и авто создаёт стабильный трафик клиентов.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА: — 35 000 000 ? вместо
39 355 000 ? — Стоимость за м?: 205 000 ?/м?

Существенная скидка на готовый
коммерческий актив в премиальном месте.

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: • Площадь:

171, 1 м? • Первый уровень комплекса •

Open-space планировка — легко

адаптируется под любой функционал •

Панорамное остекление, отличная видимость

с Ленинградского проспекта • Отдельный

вход с улицы • Высота потолков —

комфортная для любой коммерческой

концепции ЛОКАЦИЯ: • Ленинградский

проспект, САО • 5 минут пешком до метро

«Аэропорт» • Первая линия — интенсивный

трафик и высокая узнаваемость • В

окружении — деловые центры, жилые

кварталы, сформированная покупательская

среда • Удобный выезд на ТТК и центральные

магистраль И ИНЖЕНЕРИЯ И УСЛОВИЯ: •

Центральные коммуникации • Электричество

380 В — пригодно для технически

требовательных концепций • Возможность

монтажа мокрой точки и вытяжки • Доступ:

24/7, без ограничений • Парковочные зоны в

комплексе ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО: • Локация

с высокой коммерческой плотностью •

Видовые витрины — мощный инструмент

продвижения бизнеса • Гибкость планировок:

помещение подстраивается под любые

форматы • Отличный инвестиционный

инструмент: востребованный район, объект

ликвиден • Скидка более 4, 3 млн ? —

выгодное предложение по цене ниже рынка

для первой линии Ленинградки ПОДОЙДЁТ

ПОД: • Магазин, салон красоты, барбершоп,

студию услуг • coffee-point, мини-кафе •

Фирменный шоу-рум и демонстрационное

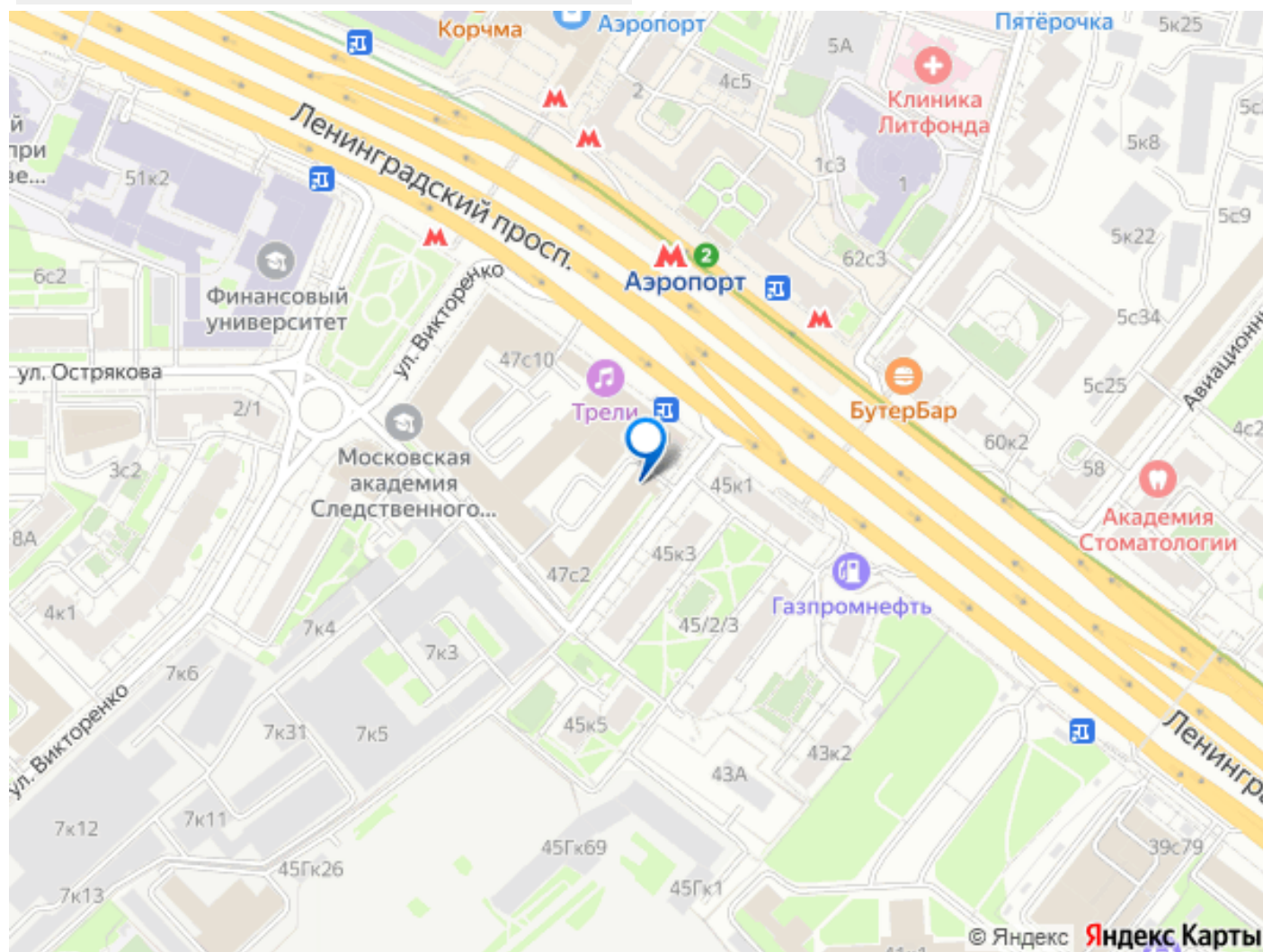
пространство • Офис продаж, сервисный

центр, креативный проект Свяжитесь для

получения планировок, деталей по

инженерии и организации просмотра. we can
speak english! Ваш менеджер Камилла





Move.ru - вся недвижимость России